

# 2019年中国物流地产行业分析报告- 市场格局现状与运营商机前瞻

报告大纲

观研报告网

[www.chinabaogao.com](http://www.chinabaogao.com)

## 一、报告简介

观研报告网发布的《2019年中国物流地产行业分析报告-市场格局现状与运营商机前瞻》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

官网地址：<http://baogao.chinabaogao.com/wuliu/458482458482.html>

报告价格：电子版: 8200元 纸介版：8200元 电子和纸介版: 8500

订购电话: 400-007-6266 010-86223221

电子邮箱: sale@chinabaogao.com

联系人: 客服

特别说明：本PDF目录为计算机程序生成，格式美观性可能有欠缺；实际报告排版规则、美观。

## 二、报告目录及图表目录

### 【报告大纲】

#### 第一章 物流地产行业概述

##### 1.1 物流地产基本介绍

###### 1.1.1 物流地产概念界定

###### 1.1.2 物流地产相关概念

###### 1.1.3 物流地产业务板块

###### 1.1.4 物流地产业务流程

##### 1.2 物流地产的核心要素

###### 1.2.1 物流地产拿地能力

###### 1.2.2 行业运营管理团队

###### 1.2.3 融资成本与杠杆使用

#### 第二章 2016-2019年中国物流地产行业市场环境分析

##### 2.1 经济环境

###### 2.1.1 国际宏观经济

###### 2.1.2 国内宏观经济

###### 2.1.3 工业运行情况

###### 2.1.4 固定资产投资

###### 2.1.5 宏观经济展望

##### 2.2 政策环境

###### 2.2.1 物流行业相关政策

###### 2.2.2 物流地产政策汇总

###### 2.2.3 物流园区发展规划

###### 2.2.4 物流用地支持政策

###### 2.2.5 物流业高质量发展

###### 2.2.6 物流枢纽建设规划

##### 2.3 社会环境

###### 2.3.1 人口结构分析

###### 2.3.2 社会消费规模

###### 2.3.3 居民收入水平

###### 2.3.4 城镇化发展水平

##### 2.4 产业环境

#### 2.4.1 房地产开发投资规模

#### 2.4.2 商品房销售规模现状

#### 2.4.3 房地产开发企业资金

#### 2.4.4 房地产开发景气指数

### 第三章 2016-2019年中国物流地产行业发展综合分析

#### 3.1 2016-2019年中国物流地产行业发展背景分析

##### 3.1.1 物流行业运行状况

##### 3.1.2 电子商务交易规模

##### 3.1.3 土地供应竞争状况

##### 3.1.4 仓储固定资产投资

##### 3.1.5 行业发展指数分析

#### 3.2 2016-2019年中国物流地产行业发展分析

##### 3.2.1 行业发展现状

##### 3.2.2 市场发展规模

##### 3.2.3 企业用地状况

##### 3.2.4 出让面积规模

##### 3.2.5 市场租金分析

##### 3.2.6 仓库空置情况

##### 3.2.7 区域发展状况

##### 3.2.8 行业面临挑战

#### 3.3 中国物流地产市场竞争格局分析

##### 3.3.1 市场竞争主体介绍

##### 3.3.2 传统企业竞争格局

##### 3.3.3 电商布局物流地产

##### 3.3.4 房企争相布局市场

#### 3.4 中国物流地产行业盈利模式剖析

##### 3.4.1 租金收入

##### 3.4.2 增值服务

##### 3.4.3 土地增值

### 第四章 2016-2019年中国现代物流地产行业发展全面分析

#### 4.1 现代物流地产行业概述

##### 4.1.1 现代物流地产定义

##### 4.1.2 行业开发链条分析

#### 4.1.3 现代物流设施特点

### 4.2 中国高标准仓储市场运行状况

#### 4.2.1 高标仓基本概述

#### 4.2.2 高标仓作用分析

#### 4.2.3 高标仓需求状况

#### 4.2.4 高标仓供给分析

#### 4.2.5 高标仓区域分布

#### 4.2.6 高标仓发展方向

### 4.3 现代物流地产市场竞争力分析

#### 4.3.1 市场主体竞争能力

#### 4.3.2 头部企业发展迅猛

#### 4.3.3 企业竞争优势分析

### 4.4 中国现代物流地产私募基金模式研究

#### 4.4.1 私募基金模式流程

#### 4.4.2 物流地产投资回报

#### 4.4.3 物流地产REITs分析

#### 4.4.4 物流地产REITs案例

#### 4.4.5 物流地产REITs前景

## 第五章 2016-2019年中国智能化物流地产发展深度探析

### 5.1 智能物流地产基本介绍

#### 5.1.1 智能物流地产的概念

#### 5.1.2 智能物流地产的特征

#### 5.1.3 智能物流地产的模式

### 5.2 中国智能物流地产行业发展综述

#### 5.2.1 智慧物流市场规模

#### 5.2.2 智慧物流政策环境

#### 5.2.3 智能仓储系统分析

#### 5.2.4 智能仓储规模预测

#### 5.2.5 智慧物流发展趋势

### 5.3 中国智能物流地产开发模式分析

#### 5.3.1 智能物流地产经营

#### 5.3.2 智能物流地产系统

#### 5.3.3 智能物流地产生态

### 5.4 智能物流地产企业布局案例解析

#### 5.4.1 京东物流布局

#### 5.4.2 电商快递企业

#### 5.4.3 旷视科技设备

### 第六章 2016-2019年中国物流园区建设发展分析

#### 6.1 中国物流园区选址影响因素

##### 6.1.1 土地利用环境

##### 6.1.2 对外交通状况

##### 6.1.3 功能定位分析

##### 6.1.4 电商物流企业

##### 6.1.5 电商物流趋势

#### 6.2 中国物流园区总体现状分析

##### 6.2.1 物流园区总体情况

##### 6.2.2 物流园区发展新特点

##### 6.2.3 开发建设情况

##### 6.2.4 服务功能情况

##### 6.2.5 运营管理情况

##### 6.2.6 发展计划措施

##### 6.2.7 存在的主要问题

##### 6.2.8 持续健康发展建议

##### 6.2.9 物流园区转型趋势

#### 6.3 中国智慧物流园区建设发展分析

##### 6.3.1 智慧物流园区基本发展状况

##### 6.3.2 智慧物流园区协同运作模式

##### 6.3.3 智慧物流园区总包业务体系

##### 6.3.4 智慧物流园区存在的问题

##### 6.3.5 产业联动视角下布局模式

#### 6.4 中国物流园区建设发展模式分析

##### 6.4.1 主流开发模式

##### 6.4.2 空间布局模式

##### 6.4.3 经营管理模式

##### 6.4.4 物流园区的开发模式

##### 6.4.5 物流园区的运营模式

##### 6.4.6 新型物流园模式

#### 6.5 中国物流园区发展问题分析

- 6.5.1 物流园区定位问题
- 6.5.2 土地资源浪费问题
- 6.5.3 无法满足客户需求
- 6.5.4 政策支持力度不够
- 6.5.5 投资主体投资问题
- 6.5.6 综合服务能力欠缺
- 6.6 中国物流园区发展对策建议
  - 6.6.1 提高政策支持力度
  - 6.6.2 科学规划物流园区
  - 6.6.3 物流园区项目科学选址
  - 6.6.4 完整设计园区商业模式
  - 6.6.5 创新园区运营服务体系

## 第七章 2016-2019年主要城市物流地产行业运行分析

- 7.1 北京市
  - 7.1.1 物流产业发展分析
  - 7.1.2 物流地产市场运行分析
  - 7.1.3 工业物流地产发展现状
  - 7.1.4 物流地产市场趋势分析
- 7.2 上海市
  - 7.2.1 物流产业发展分析
  - 7.2.2 物流地产市场需求分析
  - 7.2.3 物流地产市场运行分析
  - 7.2.4 物流地产市场趋势分析
- 7.3 广州市
  - 7.3.1 物流产业发展分析
  - 7.3.2 物流地产市场需求分析
  - 7.3.3 物流地产市场运行分析
  - 7.3.4 物流地产重点区域分析
  - 7.3.5 物流地产政策导向
  - 7.3.6 物流地产市场趋势分析
- 7.4 深圳市
  - 7.4.1 物流产业发展分析
  - 7.4.2 物流地产市场需求分析
  - 7.4.3 物流地产市场运行分析

#### 7.4.4 物流地产市场趋势分析

### 7.5 其他地区

#### 7.5.1 杭州物流地产市场分析

#### 7.5.2 苏州物流地产市场分析

#### 7.5.3 成都物流地产市场分析

## 第八章 物流地产行业开发模式分析

### 8.1 物流地产价值链及核心能力分析

#### 8.1.1 价值链结构

#### 8.1.2 项目决策

#### 8.1.3 项目策划及规划设计

#### 8.1.4 项目管理

#### 8.1.5 销售及招商管理

#### 8.1.6 物业管理

#### 8.1.7 支持性活动

#### 8.1.8 结论综述

### 8.2 物流地产主要开发模式分析

#### 8.2.1 地产商主导型

#### 8.2.2 物流商主导型

#### 8.2.3 地产物流合营

#### 8.2.4 第三方做平台

### 8.3 物流地产项目开发成本控制分析

#### 8.3.1 相关成本费用分析

#### 8.3.2 设计全程成本管理

#### 8.3.3 设计评审与成本优化

#### 8.3.4 项目成本动态监控

#### 8.3.5 供方选择关键要点

#### 8.3.6 合约规划原则分析

#### 8.3.7 工程量清单与标底编审

#### 8.3.8 评标与工程变更

#### 8.3.9 建立成本数据库

## 第九章 中国物流地产行业运营模式分析

### 9.1 物流地产主要运营模式分析

#### 9.1.1 地产商开发、物流企业租赁模式

- 9.1.2 物流企业独立开发经营模式
- 9.1.3 地产商与物流企业合资开发运营模式
- 9.1.4 第三方整合开发运营模式
- 9.1.5 政府主导的经济开发区模式
- 9.2 国外物流地产巨头运营模式分析
  - 9.2.1 标准化模式
  - 9.2.2 定制开发模式
  - 9.2.3 收购回租模式
  - 9.2.4 收购模式
- 9.3 运营模式选择应注意的问题
  - 9.3.1 房地产商方面
  - 9.3.2 地方政府方面
  - 9.3.3 物流企业方面
  - 9.3.4 第三方组织方面
  - 9.3.5 人才培育方面

## 第十章 物流地产行业国际企业经营状况分析

- 10.1 普洛斯
  - 1、企业发展简况分析
  - 2、企业产品服务分析
  - 3、企业经营状况分析
  - 4、企业竞争优势分析
- 10.2 嘉民
  - 1、企业发展简况分析
  - 2、企业产品服务分析
  - 3、企业经营状况分析
  - 4、企业竞争优势分析
- 10.3 安博
  - 1、企业发展简况分析
  - 2、企业产品服务分析
  - 3、企业经营状况分析
  - 4、企业竞争优势分析
- 10.4 丰树
  - 1、企业发展简况分析
  - 2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

第十一章 中国物流地产行业典型代表企业分析

11.1 宇培集团

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

11.2 宝湾物流

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

11.3 易商红木

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

11.4 万科万纬

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

11.5 京东物流

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

11.6 顺丰物流

1、企业发展简况分析

2、企业产品服务分析

3、企业经营状况分析

4、企业竞争优势分析

## 第十二章 2016-2019年中国物流地产行业投资潜力分析

### 12.1 行业投资状况

#### 12.1.1 物流行业融资规模

#### 12.1.2 物流行业融资分布

#### 12.1.3 物流行业融资事件

#### 12.1.4 房企布局物流地产

#### 12.1.5 行业的挑战与机遇

### 12.2 投资类型分析

#### 12.2.1 开发为主型

#### 12.2.2 暗渡陈仓型

#### 12.2.3 开发兼经营型

### 12.3 行业投资特征

#### 12.3.1 投资周期长

#### 12.3.2 投资规模大

#### 12.3.3 投资回报高

### 12.4 物流地产基金

#### 12.4.1 基本特点

#### 12.4.2 运作模式

#### 12.4.3 设立要点

## 第十三章 中国物流地产行业投资风险与策略建议

### 13.1 工业地产投资风险与应对策略

#### 13.1.1 工业地产项目常见风险

#### 13.1.2 增加投资组合降低风险

#### 13.1.3 利用保险实现风险转移

#### 13.1.4 对市场进行全面分析

### 13.2 物流地产项目运作风险及其管理

#### 13.2.1 外部风险

#### 13.2.2 内部风险

#### 13.2.3 风险识别

#### 13.2.4 风险评估

#### 13.2.5 风险管控

#### 13.2.6 管控机制

### 13.3 物流地产企业股权并购风险与应对策略

#### 13.3.1 股权并购前的风险

- 13.3.2 并购过程中的风险
- 13.3.3 并购后的整合风险
- 13.3.4 股权并购风险应对
- 13.4 物流园区投资的风险及防范
  - 13.4.1 行业存在风险
  - 13.4.2 避免投资过热
  - 13.4.3 风险防范举措
  - 13.4.4 风险防范建议
- 13.5 物流地产行业投资策略建议
  - 13.5.1 运营模式
  - 13.5.2 选址建议
  - 13.5.3 招商建议
  - 13.5.4 智能化建议

## 第十四章 2020-2026年中国物流地产市场前景预测

- 14.1 物流地产行业宏观环境发展形势
  - 14.1.1 物流行业发展趋势
  - 14.1.2 产业地产发展前景
  - 14.1.3 地产金融市场展望
- 14.2 中国物流地产行业发展前景展望
  - 14.2.1 行业网络建设
  - 14.2.2 行业发展方向
  - 14.2.3 行业发展潜力
  - 14.2.4 综合发展态势
- 14.3 2020-2026年中国物流地产行业预测分析
  - 14.3.1 行业影响因素分析
  - 14.3.2 通用仓库面积预测

## 附录

- 附录一：《全国物流园区发展规划（2020-2026年）》
- 附录二：《物流业发展中长期规划（2020-2026年）》
- 附录三：《关于推动物流高质量发展促进形成强大国内市场的意见》

## 图表目录

- 图表 物流设施主要载体
- 图表 物流地产业务板块

图表 物流地产业务流程图

图表 2016-2019年国内生产总值及其增长速度

图表 2016-2019年三次产业增加值占国内生产总值比重

图表 2019年规模以上工业增加值至同比增长速度

图表 2019年规模以上工业生产主要数据

图表 2016-2019年三次产业投资占固定资产投资（不含农户）比重

图表 2019年分行业固定资产投资（不含农户）增长速度

图表 2019年固定资产投资新增主要生产与运营能力

图表 2016-2019年全国固定资产投资（不含农户）同比增速

图表 2019年固定资产投资（不含农户）主要数据

图表 2019年物流行业相关政策（一）

图表 2019年物流行业相关政策（二）

图表详见报告正文……（GY YXY）

## 【简介】

中国报告网是观研天下集团旗下打造的业内资深行业分析报告、市场深度调研报告提供商与综合行业信息门户。《2019年中国物流地产行业分析报告-市场格局现状与运营商机前瞻》涵盖行业最新数据，市场热点，政策规划，竞争情报，市场前景预测，投资策略等内容。更辅以大量直观的图表帮助本行业企业准确把握行业发展态势、市场商机动向、正确制定企业竞争战略和投资策略。本报告依据国家统计局、海关总署和国家信息中心等渠道发布的权威数据，以及我中心对本行业的实地调研，结合了行业所处的环境，从理论到实践、从宏观到微观等多个角度进行市场调研分析。

它是业内企业、相关投资公司及政府部门准确把握行业发展趋势，洞悉行业竞争格局，规避经营和投资风险，制定正确竞争和投资战略决策的重要决策依据之一。本报告是全面了解行业以及对本行业进行投资不可或缺的重要工具。观研天下是国内知名的行业信息咨询机构，拥有资深的专家团队，多年来已经为上万家企业单位、咨询机构、金融机构、行业协会、个人投资者等提供了专业的行业分析报告，客户涵盖了华为、中国石油、中国电信、中国建筑、惠普、迪士尼等国内外行业领先企业，并得到了客户的广泛认可。

本研究报告数据主要采用国家统计数据，海关总署，问卷调查数据，商务部采集数据等数据库。其中宏观经济数据主要来自国家统计局，部分行业统计数据主要来自国家统计局及市场调研数据，企业数据主要来自于国家统计局规模企业统计数据库及证券交易所等，价

格数据主要来自于各类市场监测数据库。本研究报告采用的行业分析方法包括波特五力模型分析法、SWOT分析法、PEST分析法，对行业进行全面的内外部环境分析，同时通过资深分析师对目前国家经济形势的走势以及市场发展趋势和当前行业热点分析，预测行业未来的发展方向、新兴热点、市场空间、技术趋势以及未来发展战略等。

更多好文每日分享，欢迎关注公众号

详细请访问：<http://baogao.chinabaogao.com/wuliu/458482458482.html>